SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 47 minutos.)

En el Orden del Día de la Comisión figuran dos proyectos de ley: el correspondiente a la Carpeta Nº1028/2012, "Centros Poblados", que fue aprobado por la Cámara de Representantes, y la Carpeta Nº 1053/2012, que refiere a los edificios destinados a exposiciones y ventas en el Prado.

La Comisión había decidido invitar a los integrantes del Congreso de Intendentes para la sesión del martes pasado o, en todo caso, para la de hoy. Al respecto, quiero señalar que apenas terminamos la última reunión me comuniqué con el Intendente de San José, José Luis Falero, y luego con el Presidente del Congreso, Omar Lafluf, a quienes les informé acerca del tema que teníamos a estudio y de la reunión que mantuvimos con la Asociación de Escribanos del Uruguay. A su vez, me trasmitieron su preocupación y me dijeron que seguramente iban a poder concurrir en el día de hoy. Sin embargo, pocas horas después, el Secretario Ángel Alegre comunicó a la Secretaría de la Comisión que no solo no podían asistir a esta reunión sino que no iban a poder venir en todo el mes de diciembre. Personalmente considero que no podemos avanzar en el tratamiento de este asunto sin la opinión del Congreso de Intendentes por lo que, si es posible, ya en el día de mañana voy a hacer algunas gestiones con el doctor Lafluf para ver si hay posibilidades de que el próximo martes concurra una delegación del Congreso acompañada por algún técnico de ese organismo, que fue una sugerencia realizada por el propio Presidente del Congreso.

Como dije, este tema está muy vinculado a la gestión de los Gobiernos Departamentales. Incluso, el punto se trató en el Congreso de Intendentes y sus integrantes hicieron el planteo en forma personal a los miembros de la Comisión, razón por la cual insisto en que debemos escuchar su opinión.

Reconozco que estas fechas son bastantes complicadas ya que, por ejemplo, mañana viaja a Brasil una delegación del Congreso de Intendentes junto con el Presidente de la República, y los demás Intendentes tienen sus agendas completas, al igual que nosotros; es probable que eso mismo haya llevado a que no se hicieran presentes en el día de hoy. Entonces, por intermedio de la Secretaría podríamos coordinar una reunión, inclusive para un miércoles o jueves -que no son los días habituales de sesión- a fin de escucharlos, y en la siguiente sesión de la Comisión tomaríamos una decisión.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Quisiera que el proyecto se aprobara antes de fin de año; es lo único que pido, porque en la medida en que esta situación se prolongue, lo mismo ocurre con la incertidumbre.

Estuve estudiando el material que nos proporcionó la Asociación de Escribanos del Uruguay y el material remitido por la Cámara de Representantes y me parece que debemos solucionar este tema y después revisar las observaciones que se hacen a la Ley de Ordenamiento Territorial. Hablé con el Ministro y me pidió que por favor aprobemos el proyecto antes de finalizar el año porque la situación se complica; además, me reiteró que es un pedido del Congreso de Intendentes.

SEÑOR BORDABERRY.- Desde que nos visitó la Asociación de Escribanos del Uruguay tengo varias dudas respecto al proyecto de ley. Entre otras cosas, en esa reunión plantearon que no se aplicara retroactivamente ninguna ley prohibitiva, porque si se realizan determinadas divisiones bajo un régimen vigente y se hace una interpretación prohibitiva restrictiva, podemos ocasionar daños al Estado.

Creo que hay consenso respecto a que el límite de cinco o tres hectáreas no se aplique solamente a Montevideo y Canelones, sino a todas las zonas turísticas. En ese momento pensamos que la normativa podría ser para las zonas turísticas declaradas por las Intendencias, pero la Constitución de la República establece la posibilidad de que las declare el Parlamento. Por lo tanto, creo que en el inciso penúltimo del artículo 1º podría decir: "o tres hectáreas para los departamentos de Montevideo, Canelones y en todas aquellas zonas turísticas declaradas así por ley de acuerdo al artículo tal de la Constitución". De esta forma, si hay una zona que puede ser turística, se justifica que el límite pueda ser de tres hectáreas, cosa que incluso fomenta el trabajo. Entonces, si hay algún

Gobierno Departamental que quiera que el límite sea de tres hectáreas dentro de su plan de ordenamiento, nos pide la declaración de interés turístico y la adoptamos. De esta forma, lo hacemos extensivo a otras zonas más allá de Montevideo y Canelones. Además, creo que es más lógico autorizar hablar de tres hectáreas en las cercanías de Carmelo, en las barrancas del Kiyú, en Santa Ana, en Artilleros, en Britópolis, en Maldonado o en Rocha, que en San Ramón, porque, a pesar de ubicarse en Canelones, es una zona eminentemente rural. Es decir que se puede ir por ese lado, obviamente con el control del propio Parlamento en el ejercicio de su facultad constitucional.

Si los señores Senadores están de acuerdo en hacer ese agregado, puedo redactarlo y enviárselos.

En cuanto al resto, me interesaría mucho escuchar a los Gobiernos Departamentales porque la Ley Nº 10.723 establece prohibiciones de una manera muy particular. El artículo 2º dice qué es lo que constituye subdivisión de predios con destino a la formación de centros poblados, pero no prohíbe subdividir en menos de cinco o de tres hectáreas. Más adelante, la ley dice que la violación de estas normas se sanciona con multa o con nulidad, pero no expresa que no se pueda hacer si no es para un desarrollo urbano o suburbano. O sea que si alguna Intendencia autorizó un fraccionamiento menor a cinco hectáreas -tres en el caso de Montevideo o Canelones- pero no con la finalidad de crear centros poblados, estaba autorizado a hacerlo. Quizás eso explique por qué en algunas zonas rurales hay establecimientos de una hectárea o de una hectárea y media. Lo que sí creo -y en eso no coincido con la Asociación de Escribanos- es que nosotros tenemos la facultad de decir que de aquí en adelante no se autoriza una subdivisión menor a cinco o tres hectáreas -según el lugar- en zonas rurales, porque esa es una potestad del legislador. Ellos pusieron el ejemplo de tres hermanos que habían heredado tres hectáreas y se querían quedar con una cada uno, pero en realidad, si fueran 15 hermanos, habría que dividir esas hectáreas entre 15, y eso no lo podríamos autorizar; estaríamos ante el caso de un bien que no admite cómoda división.

Por tanto, me parece que hay que profundizar el análisis de esta norma. Yo la tengo estudiada y me parece que hay que hacerle algunos cambios.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Por una razón de practicidad, quisiera solicitar al señor Senador que redacte el artículo y nos lo haga llegar; de esa manera, podríamos hacer el esfuerzo de aprobar el proyecto antes de fin de año.

Por otro lado, en la última conversación que tuve con el señor Ministro, me recordaba que los Gobiernos Departamentales pueden cambiar la categorización del suelo cuando quieren; el plan de cada departamento tiene una lógica y muchas veces se recategoriza. La flexibilidad existe. Esta es la solución para algunas situaciones que perforaron la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, pero perjudica a las personas que se encuentran en esos casos. Por eso hay que subsanarlas y luego seguiremos adelante.

Creo que lo que hay que hacer respecto al fondo -tendremos que realizarlo el próximo año porque este no nos va a dar el tiempo- es ajustar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Considero que ya se aprendió y casi todos los departamentos tienen directrices. Me parece que es fundamental tener un diálogo con el Congreso de Intendentes para incorporar algunas cosas como las que decían los escribanos, si estamos de acuerdo con ellas. Pienso que es más sano solucionar el tema puntual -no tenemos inconveniente en que sea con el agregado que plantea el señor Senador Bordaberry- y el próximo año dedicarnos al tema de fondo, que es el ordenamiento territorial. La ley fue sancionada en 2008, o sea que ya ha pasado un tiempo y podemos ver cómo ha funcionado en el territorio. Por ahí tendríamos una salida.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si estamos de acuerdo, el señor Senador Bordaberry elaboraría una redacción y nos la enviaría.

SEÑOR BORDABERRY.- La mandaré esta semana.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me parece fundamental la opinión del Congreso de Intendentes porque hay una experiencia de varios años y se sabe que los fraccionamientos son manejados casi absolutamente por los Gobiernos Departamentales: el vecino o el empresario plantean que quieren dividir el padrón en mayor área en lotes urbanos o suburbanos; hay iniciativa del Ejecutivo departamental y se requiere la anuencia de la Junta Departamental. Creo que los Gobiernos Departamentales son protagonistas de todo lo que tiene que ver con los fraccionamientos; por eso no podemos aprobar este cambio o regularización sin conocer la opinión del Congreso de Intendentes, donde sé que existe preocupación. Sin embargo, como también conozco la vida del Congreso de Intendentes, sé que en estos temas hay diferencias sustanciales entre las diversas Intendencias. Considero que de cualquier manera tendremos que encontrarnos con los Intendentes para tomar la iniciativa y aprobar un proyecto de ley con su anuencia. No podemos hacerlo sin ella.

Pienso que el tema de la recategorización de los suelos es muy importante y hay que poner la lupa en la aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Estas tareas nos llevarán mucho tiempo y tendremos que integrar a los Gobiernos Departamentales porque ellos son los gestores de todo esto. Frecuentemente me entero de fraccionamientos que no tendrían que haberse realizado de ninguna manera. ¡Cuántas veces se habla de nuevos trazados de las rutas! Ello se debe a que se quiere sacarlas del medio de los pueblos. Sin embargo, así como el perrito corre atrás del árbol, los fraccionamientos corren atrás del nuevo trazado de las rutas, pero si no hay voluntad política de los Gobiernos Departamentales y son inflexibles en el cumplimiento de esta norma, esto va a seguir ocurriendo y seguirá habiendo desorden en el futuro.

De todas maneras, me parece que se ha avanzado y madurado mucho en lo que tiene que ver con el uso del suelo y la planificación hacia el futuro del desarrollo de los centros urbanos y todo lo que tiene que ver con la recategorización y los fraccionamientos.

Creo que tenemos que hacer hincapié en este tema. Todos tenemos Intendentes amigos y en las próximas horas tendríamos que hacer gestiones para lograr que estén presentes aquí y nos den el respaldo para liquidar este asunto.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Muy bien, hagamos el esfuerzo y veamos si podemos llegar a algo.

Por otro lado, asumimos el compromiso de que el año próximo le hincaremos el diente al estudio de la Ley de Ordenamiento Territorial, que es un tema muy importante.

SEÑOR BORDABERRY.- Creo que en algún momento tendremos que establecer una servidumbre *non edificandi* a 500 metros de las rutas nacionales, respetando lo que ya está construido. Cuando se pensó en el Bulevar Batlle y Ordoñez -ex Propios- fue como una perimetral de la ciudad y se estableció un retiro en la construcción, pensando en la futura ampliación. Cambiaron los gobiernos, se derogó el retiro, pero ya se había construido Bulevar Batlle y Ordoñez casi hasta Instrucciones. Pasaron treinta o cuarenta años para hacer el último tramo porque habían construido sobre el camino. Esto es lo que ya está pasando con la perimetral actual, porque lógicamente el que tiene un comercio, una estación de servicio, etcétera, quiere instalarse sobre la ruta; los comerciantes en los pueblos y en las ciudades quieren que la ruta pase por dentro del pueblo. Sin embargo, quienes han viajado por España saben en las rutas nunca se para, salvo que se indique que hay un pueblo y a dos kilómetros están los servicios. Esto no es lo que hoy sucede en nuestro país; no sé si han pasado por el departamento de Durazno, pero en la Ruta 5 están los semáforos peor sincronizados del mundo porque están coordinados para que uno se detenga en cada uno. Asimismo, el país hizo un gran esfuerzo para la construcción de la Ruta Interbalnearia -ruta de alta velocidad y doble vía- pero lo que sucede es que desde el punto de vista comercial todos quieren instalarse donde pasan muchos autos; esto también va a ocurrir con cualquier otra ruta, por más que se construya un desvío.

Cuando uno va por la Ruta 101 y se aproxima a Pando, antes de tomar la Ruta 8, la continuación de Camino Maldonado, podrá apreciar que se ha hecho un desvío formidable para aliviar a Pando. No obstante, en tres o cuatro años todo el comercio y el movimiento de esa ciudad se va a trasladar al nuevo desvío, que se proyectó para que el tránsito no tuviera que ingresar a la ciudad -con lo que se rompen las calles, sobre todo con el pasaje de camiones- evitando la instalación de lomos de burro y semáforos, además de las quejas y la quema de cubiertas porque la gente pasa muy rápido.

SEÑOR PRESIDENTE.- Es el tránsito urbano en las rutas nacionales.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Creo que estos son los problemas que tiene el ordenamiento territorial. Incluso, a nivel urbanístico, en algunos lugares de la rambla de Montevideo los edificios no quedaron lo suficientemente retirados de la costa y su sombra da sobre la playa, lo cual es horrible para un país turístico.

Por eso digo que quizás se pueda hacer un trabajo prolijo introduciéndole algunos ajustes a la ley.

SEÑOR BORDABERRY.- Considero que la Ley de Ordenamiento Territorial en su aspecto medular es muy buena porque prevé las directrices en lo local y deja la aprobación a lo nacional. Me parece que la mirada local y la mirada nacional conforman una muy buena combinación.

Quizás resulte un poco pesada la transformación de zonas potencialmente rurales a urbanas porque exige un plan de adecuación integral que tiene que ser aprobado por la Intendencia, por la Junta Departamental y por la Dinot, y eso lleva unos tres años. Si la Intendencia ya lo estudió y le dio la categoría de potencialmente transformable, démosle la facultad para hacerlo. Ahí las propias Intendencias van a estar interesadas porque al hacer la división, tienen la plusvalía sobre la división y, además, hay una participación; me parece que ese debería ser el camino.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Recuerdo que cuando se aprobó la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible se dijo que era la primera de una serie de normas en la materia. En casi todos los países es así, porque se empieza con una norma de ordenamiento territorial y después se van desplegando otras leyes complementarias o modificaciones. Por ejemplo, está faltando una ley de costas -en el Ministerio me dijeron que iban a mandar un proyecto de ley- que trate ese tema.

Por eso digo que sería interesante que pudiéramos trabajar en todos esos agregados o leyes complementarias -no importa la forma sino el contenido- para mejorar algo que necesitamos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si están de acuerdo, el señor Senador Bordaberry hará un borrador que entregará a la Secretaría para ser considerado en la próxima sesión. Haremos las gestiones para contar en esa instancia con la presencia de los Intendentes y avanzar en este tema.

(Apoyados.)

El segundo punto del Orden del Día refiere al proyecto de ley por el que se transfiere el derecho de propiedad a título gratuito del patrimonio del Estado al de la Intendencia de Montevideo sobre los edificios destinados a exposiciones y ferias del Prado. Carpeta Nº 1053/2012.

Los señores Senadores dirán si están en condiciones de considerar el proyecto en el día de hoy.

SEÑOR BORDABERRY.- Quiero hacer algunas apreciaciones solo desde el punto de vista jurídico, es decir, no de la conveniencia o inconveniencia del asunto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Lo escuchamos, señor Senador.

SEÑOR BORDABERRY.- Procuraré ser claro en cuanto a lo que es la propuesta.

Se trata del predio del Prado que ocupa la Asociación Rural, delimitado por las calles Lucas Obes, José de Buschental, Atilio Pelossi y 19 de Abril, con una parte que está ocupada por Montevideo Wanderers Fútbol Club y otra por River Plate F.C.

Ese predio pertenece a la Intendencia de Montevideo, pero por los años 1911 y 1912 se promulgaron leyes que autorizaron al Poder Ejecutivo a convertirlo en un predio ferial. El predio es de la Intendencia de Montevideo, pero se destinó dinero del Estado para construir esos galpones enormes que hoy son patrimonio histórico, complicando totalmente la situación. Por sucesivas leyes se le cometió un dinero que fue entregado a la Asociación Rural del Uruguay para que los levantara. Se dijo que esos edificios lógicamente los había pagado el Estado Central -no el Gobierno municipal- y le pertenecían. Con ello se da una situación muy particular porque la tierra pertenece a la Intendencia y los edificios -que son patrimonio histórico- al Gobierno Central, pero el dinero, la administración y la ocupación fueron entregados, por leyes y decretos, a la Asociación Rural, que dentro de eso construyó, a su vez, más edificios. Nos pone a prueba el Código Civil, porque recorrieron todo el espinel de derechos. Es decir, la propiedad del terreno es de la Intendencia, los edificios históricos son del Estado central y los otros edificios fueron construidos por la Asociación Rural; o sea que es un tema bastante complicado.

Como dije antes, por el decreto reglamentario de la Ley Nº 3.467, de 14 de setiembre de 1912, artículo 1º, se dispone: "El cuidado y conservación del local destinado por el artículo 1º de la ley citada a la celebración de Exposiciones queda a cargo de la Asociación Rural del Uruguay, a cuyo efecto el Comité Ejecutivo de la Comisión de Obras de la Exposición le hará entrega de las construcciones a medida de su realización parcial". O sea que se da la posesión a la Asociación Rural. ¿Qué se propone ahora con este proyecto de ley? Una solución parcial -de ahí mi propuesta, que creo debería ser más completa- porque se propone unificar la propiedad de las construcciones patrimonio histórico pertenecientes al Gobierno Central y la tierra, y transferir el derecho a la Intendencia, pero no se tiene en cuenta la situación de las otras construcciones. Creo que eso es ámbito de negociación; algunos dirán: "¿Cuánto vale?; ¿por qué la tienes tú?"; la tiene el otro", etcétera, puesto que allí no solamente se han levantado pabellones, sino también casas. Además, se ha hecho entrega de las construcciones, en función de su organización parcial, a la Asociación Rural.

Me parece que tal como está redactado este proyecto de ley, está bien, no obstante lo cual habría que agregarle algo así: "sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos tales y tales de la Ley tal y tal y del decreto tal y tal", que es el que habla de la entrega de la administración de las construcciones, etcétera. ¿Por qué? Porque si no, creo que no terminaríamos más, ya que habría que empezar una negociación para ver qué es lo que se hace con eso, que es un tema posterior que se arreglará entre la Asociación Rural y la Intendencia de Montevideo. Perdón: no sé cómo jugará en este sentido el Montevideo Wanderers y el Club Atlético River Plate, aunque creo que son situaciones distintas, porque ni en el Parque Viera ni en el Parque Saroldi se levantaron construcciones con dinero del Estado central. Quizás, si ponemos "sin perjuicio de", quedaría salvada está situación y evitaríamos ingresar en regulaciones y discusiones que serían mucho más complicadas. Esta es mi propuesta.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que el planteo que hace el señor Senador Bordaberry ayuda a regularizar toda la situación puesto que se estaría haciendo una transferencia a la Intendencia de Montevideo, la que junto con la Asociación Rural tendrá la posibilidad de negociar hacia el futuro, en cumplimiento de la ley del año 1912, como manera de lograr una rápida solución a este tema.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Ahora el predio tiene un uso cada vez mayor ya que, incluso, en él se llevan adelante espectáculos y otra cantidad de actividades. El objetivo de la ley es que el ente regulador sea la Intendencia y que no haya, digamos, tanto entrevero. De todos modos, me gustaría que para ver un poco más el punto invitáramos al Senador Agazzi a la Comisión, porque es el autor del proyecto de ley -estuvo estudiando mucho tiempo para hacer esta propuesta- y fue el que habló con todos los actores, incluso, con los clubes deportivos, cuyos predios fueron cedidos, según creo, en comodato.

(Apoyados.)

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más asuntos a considerar, se levanta la sesión.

(Es la hora 17 y 19 minutos.)